

松阳县

松阳县“康养600”资源概况

松阳地处浙西南山区，有1800多年的建县历史，是丽水市最早的建制县，也是浙江省最早建制的县之一。县域面积1406Km²，总人口24.12万人（2018年），辖3街道5镇11乡203个行政村。拥有中国传统村落71个，总量位居全国第二，是华东地区传统村落数量最多、风格最丰富的、保存最完好的县域，被《中国国家地理》杂志誉为“最后的江南秘境”。其中80%以上中国传统村落散落在海拔600m山间绿谷，成为培育发展“康养600”小镇不可复制的优势资源。近年来，松阳县把传统村落视为最宝贵的文化资源和最独特的经济资源，坚持适度有序、深度融合、提升品质的原则，深入实施传统村落保护发展工程。过云山居、云端觅境、椰树等一批海拔600m精品民宿建成使用，带动全域旅游和康养产业发展。2018年全年旅游收入41.9亿元，增长46.3%，增幅排名全市第一。

1.地形地貌

松阳县地理坐标为北纬28°14′—28°36′，东经119°10′—119°42′，属于我国东南部新华夏系第二隆起带南段，江山—绍兴大断裂带东侧，“华夏古陆”东北端，浙西南山区中低山和丘陵地区。境内群山皆起源于仙霞岭，仙霞岭余脉延伸入境后，成四束分布于松北、松南、松中、松西，从中形成松阴溪、小港溪两条溪流，其中松阴溪自西北至东南从松北、松中山脉穿过，形成开阔的“松古盆地”。整个地势以松古盆地为轴，呈两边高中间低，西南高东部低，地貌层次明显，类型复杂多样，有中山、低山、丘陵、盆地、谷地、溪滩等地貌类型。总面积中，山地占76%，耕地占8%，水域及其他占16%。境内群峰起伏，山峦叠嶂，海拔相差悬殊，有海拔千米以上山峰225座，其中箬寮岬为全县最高峰，海拔1502.3m，最低处海拔78m，平均海拔547m。

2.气候特征

松阳县属亚热带季风气候，温暖湿润，四季分明，雨量充足，无霜期长，冬暖春早，气候垂直差异明显。四季中春秋季节短，夏冬季长，季节特征明显。松阳县西北高山为屏障，冷空气难以直接入侵。年平均气温17.7~14.2℃，月平均气温最高为7月份，极端最高气温40℃，出现在1997年7月10日；最低为1月，极端最低气温-9.7℃，为1997年1月5日记录。境内多年平均降水量1700mm，以3—6月为多雨季节，平均降水量816.8mm，占全年降水量的54%；7—8月高温晴热，易出现伏旱；11月份雨量最小，仅40~50mm。全年无霜期约236天。年日照时数1840h。

3.自然资源

松阳县矿产资源、水文资源、森林植物资源、湿地资源、土壤资源丰富。

矿产资源：松阳县内已发现的金属矿种有铜、钼、铅、锌、金、银、铁、钨、稀土等，非金属矿种有高岭土、萤石、伊利石、瓷土、膨润土、明矾石、叶蜡石、白云母、花岗岩、煤等。高岭土、萤石、铜、钼等矿产已开采利用，其中高岭土矿品质优良，储量丰富，年开采量约20万余吨。

水文资源：松阳县境内河流属瓯江水系，主要有松荫溪和小港溪，分别自西北、西南蜿蜒流向东南。松荫溪为瓯江上游大溪一级支流，发源于遂昌县安口乡，流经县境内60.5Km，南北分割松古盆地。流域面积占松阳县面积92.55%。此外，有四都、三都、板桥3乡部分山间小溪流注入宣平港；大东坝镇和枫坪乡的部分山间小溪注入龙泉溪。

森林植物资源：松阳县森林植被属中纬度亚热带长绿阔叶林区，由于地势高低悬殊，形成多种小气候环境，森林植物群繁多，植物资源丰富，植被类型有：针叶林，针叶、阔叶混交林，常绿阔叶林，常绿落叶阔叶林，落叶阔叶林，山顶矮树木，灌丛、毛竹林、经济林等，植被分布垂直规律明显：海拔500m以下的山区丘陵以马尾松林和马尾松，常绿阔叶树混交林为主；海拔500m~800m的山区，以樟科的紫楠、红楠等为主；海拔800m~1400m的山地，以黄山松、阔叶树混交林等阔叶混交林为主，林下植物有鹿角杜鹃、石斑木，蕨菜和龙芽草等。现有国家重点保护植物22种，其中国家一级保护植物有东方水韭、银杏、南方红豆杉、钟萼木（伯乐树）4种，国家二级保护植物有福建柏、白豆杉、九龙山榿树、榿树、长叶榿树、长序榆、鹅掌楸、凹叶厚朴、闽楠、毛红椿、香果树等18种。

湿地资源：松阳县有三大湿地类4个湿地型，湿地总面积为1426.75hm²，全县湿地率为1.01%。3大湿地类分别是河流湿地、沼泽湿地和人工湿地。其中：河流湿地有2个湿地型，分别为永久性河流和洪泛平原；沼泽湿地只有草本沼泽1个湿地型；人工湿地也只有库塘1个湿地型。3大湿地面积中，河流湿地面积最大，其面积达1215.52hm²，占湿地总面积的85.2%；其次是人工湿地，面积为206.62hm²，占湿地总面积的14.5%；最小为沼泽湿地，面积为4.61hm²，仅占湿地总面积的0.3%。4个湿地型总面积中，永久性河流湿地面积最大，其面积达1173.67hm²，占湿地总面积的82.3%；洪泛平原湿地面积占湿地总面积的2.9%。4个湿地型总面积中，土地所有权属于国有的湿地面积有1422.14hm²，占湿地总面积的99.7%；属于集体的湿地面积有4.61hm²，占湿地总面积的0.3%。

表 1 松阳县各湿地类型统计表

湿地类	湿地型	面积 (hm ²)	比例 (%)
河流湿地	永久性河流湿地	1173.67	82.3
	洪泛平原湿地	41.85	2.9
沼泽湿地	草本沼泽湿地	4.61	0.3
人工湿地	库塘湿地	206.62	14.5
合计		1426.75	100.00

土壤资源：全县土壤面积 1371Km²，主要有红壤、黄壤、岩性土、潮土、水稻土等。红壤广泛分布于海拔 800m 以下低山丘陵，面积 774Km²，占 56.5%；黄壤分布于海拔 800m 以上山地，面积 338Km²，占 24.66%；岩性土零星分布在松古盆地低后小山上，面积 14.38Km²，占 1%；水稻土分布在海拔 100m~800m 的盆地、谷地、丘陵、低山，面积 238Km²，占 17%。

4. 旅游资源

松阳县高度重视全域旅游发展，构建了以松阳古城和传统村落为核心的全域点位布局，形成了以八条艺术创作路线和松阴溪绿道为主体的全域线位布局和以全县域乡村博物馆和全县域民俗文化活动为内容的全域文化布局。全县旅游资源丰富，有山丘、溪流、瀑布、古树、古村落、寺庙、佛塔、特色街巷、历史名人、历史遗迹、特色工艺品、特色餐饮风俗等旅游资源类型。生态旅游业发展势头强劲，浙南箬寮原始林景区与大木山骑行茶园景区已创成 4A 景区，增加松阴溪景区，先后创建了省级文明县城、省级卫生县城、省级教育强县、省级生态县和省级园林城市。现拥有一个省级历史文化名城，一个省级历史文化保护区，一个国家级森林公园，一个市级风景名胜区，四处县级历史文化保护区，九个县级风景名胜区，以及大大小小不同的景点等。2018 年，松阳县实现旅游总收入 41.91 亿元，增长 46.3%。其中国内旅游收入 41.88 亿元，增长 46.3%；旅游外汇收入 31.58 万美元，同比增长 11.2%。

近年来，松阳县围绕“千年古县、田园松阳”旅游品牌，以“生态、休闲、养生”为主题，进一步构建松阳县域旅游目的地体系，努力建设“长三角田园休闲旅游胜地”。以“创新优化”为旅游产品开发战略，整合旅游资源，形成以“观光旅游精品为基地，休闲度假新品为主体，专项旅游产品为亮点”的旅游产品系列，扎实推进旅游体系建设，在创建 1 个国家 5A 景区松阴溪景区和 1 个 4A 景区双童山景区，依托旅游发展实现富民强县和跨越发展。

5. 主要农副产品

松阳茶叶。据《松阳县志》所录，1929 年，松阳茶叶荣获西湖国际博览会一等奖。近年来，

该县在继承茶文化遗产的基础上，创制开发出“银猴”、“玉峰”、“万寿茶”等七个名茶。1984 年，松阳“银猴”被评为省级名茶。1991 年，在杭州国际茶文化节上被评为中国化名茶。“松阳玉峰”在 1988 年被评为省级名茶。同年，松阳茶厂精制的“眉茶”荣获世界第 24 届食品博览会棕搁奖。这众多的奖项就代表着人们对它的认可程度。松阳端午茶具有强身健体、祛除湿气、清热解暑、生津止渴、调理肠道助消化等功效。

松阳山茶油。浙江茶油产业可以说是独一无二的，长期以来，油茶是松阳县的传统农产品，也是部分山地农民的主要经济来源之一。早在几百年前，村户就经常榨好山茶油，挑着油担，翻山越岭去外地换取其他物品。而松阳闻名的“油茶古道”就是最好的历史见证。传承了一种古典的产业，均衡日常饮食。

松阳脐橙。松阳脐橙具有果大、色艳、皮薄、质脆、肉化渣、汁液多、风味浓郁、耐储运等特点，一口咬下去满满的满足感。2001 年松阳县被浙江省林业厅命名为“浙江脐橙之乡”，2000 年以来先后获中国特产之乡农产品交易会名优柑桔金奖、浙江省农博会金奖、浙江省绿色放心营养标志产品、中国浙江柑桔博览会金奖、浙江名牌农产品，2002 年 12 月通过中国绿色食品认证，2004 年以来连续 14 年走出国门远销日本。松阳脐橙 2011 年被评为丽水市“处州十珍”农产品。

黄米粿。黄米粿是将松阳高山中一特有灌木烧成灰，沥取其汁，用以浸泡上等梗米至米色橙黄，冲净蒸熟，置石臼中捣成团，然后分切小块，趁热将其揉压成扁圆或长条形即成。黄米粿色泽晶莹，清香宜人，柔韧可口。用肉丝、青菜、冬笋丝等爆炒，色味最佳，为松阳民间传统节庆或招待贵宾之佳肴。

松阳晒红烟。松阳晒红烟种植区域分布在松荫溪及其小流域，海拔高度在 140~170m 之间。松阳晒红烟以叶大片厚、气香味浓闻名中外，主销埃及、马里、几内亚、德国、菲律宾、比利时、科威特等国家。曾荣获巴拿马国际博览会奖，是我国传统出口产品之一。松阳也被定为全国七大晒烟出口基地之一。

6. 红色文化资源

松阳县红色资源丰富，革命遗物、遗址、故事和纪念建筑物等党史胜迹类型众多，在大革命时期、土地革命时期、抗日战争时期、解放战争时期等不同时期各有侧重。尤其在土地革命时期，松阳县的安民、枫坪、玉岩一带是浙西南革命根据地的中心区域，至今仍保存着党政军机构旧址、领导人旧居、主要会议旧址、红军标语等大量的党史胜迹。松阳县是全省革命遗址存量最多的革命老根据地县之一。1924 年，松阳有志之士为寻求革命道路，走出松阳，加入中国共产党。在土地革命时期，刘英、粟裕等老一辈革命家以及陈凤生、卢子敬、陈丹山等松阳

籍革命先驱以安岱后、斗潭、小吉一带为中心据点，始终坚定“革命理想高于天”的信念，在腥风血雨、硝烟弥漫中，弥天烽火举红旗，舍生忘死跟党走，用鲜血和生命谱写了一部可歌可泣、恢宏壮丽的革命史诗。

7.交通

松阳境内高速公路 1 条（龙丽高速），省道 2 条，为 S222 省道龙丽线和 S220 省道上松线，县道有港口至排居口、玉岩至遂昌黄坛口、靖居口至板桥等 24 条公路，乡道有泉址—三都煤矿、外大阴—内大阴等 17 条公路，实现了各乡镇和所有村庄通等级公路。松阳县内以公路交通为主，辖区内公路总里程 1540Km，其中龙丽高速 52.8Km，省道 67Km，县道 308.6Km，乡道 114.6Km，专用公路 15Km，村道 982Km。有松阳到杭州、宁波、温州、柯桥（经过绍兴）、金华、衢州、义乌、虹桥（经过乐清）、丽水等地直达班车。衢宁铁路建设加快推进，计划 2020 年 10 月试运行。

8.用水用电网络通信

县域内共有 40 座水库，总库容 7170.96 万 m³，其中中型水库 3 座，分别是东坞水库、梧桐源水库以及谢村水库，省百项千亿重点工程——黄南水库正在建设中。截止 2018 年末，全县乡村通电率达到 100%。县内有广播电台 1 座、电视发射和转播台 1 座。全县行政村的有线电视联网率、有线电视入户率均为 100%；广播、电视综合人口覆盖率均达 100%。

9.医疗机构

2018 年松阳县共有医疗卫生计生机构 162 家，其中县级医疗机构 2 家，县级卫生计生机构 3 家，乡镇（街道）卫生院及分院、社区卫生服务站 31 家，村卫生室及巡回医疗点 98 家，民营医院 3 家，其他医疗机构 25 家。卫健系统卫技人员 1084 人，执业医师（含助理）561 人，注册护士 570 人，全科医生数 109 人。床位数 945 个，其中民营医院开放床位 210 张。

10.产业基础

中药材产业。松阳中药材资源在市域范围来看类别较为齐全，以箬寮为代表的山区为最佳的资源储备地，有中医药产业发展的先天优势。松阳野生药材主要有鼈银花、葛根、淡竹叶、鹿衔草、蕲蛇等。

十九大以来，松阳县政府特别重视中医药的发展。为全面推动中医药传承发展，推进中医药改革深化，打造国际中医药康养胜地，加快中医药复兴地建设，不断提高中医药事业发展水平，增进和维护人民群众健康，结合松阳县域实际，特制定了《深化中医药复兴地建设 打造国际中医药康养胜地三年行动计划（2019—2021）》。该行动计划提出到 2021 年，中医药服务、产

业、文化、保障等四个体系构建基本完成，形成中医药诊疗、中草药生产、中成药制造、康养旅游、运动健身、文化教育、国际交流等较为完备的发展格局，松阳中医药复兴地雏形初显、国际中医药康养胜地品牌建设打响且具有一定知名度和影响力。基本建成以人民健康为中心、以群众满意度为核心的中医药服务体系；以道地药材野化抚育为依托、集产学研医教养于一体的二三产融合发展的中医药产业体系；完整保护传承、创新发展的中医药文化体系；顺应时代发展规律、符合生态文明要求的中医药保障体系等。

综上所述，松阳县整体气候宜人、景色优美，文化底蕴深厚，多个地区建设“康养 600”小镇并发展相关产业均具有丰富的自然资源和优越的旅游资源条件。但考虑到在丽水整个市域“康养 600”小镇体系中的独特性、差异性、代表性以及有序开发的理念，本报告仅以松阳县安民乡、斋坛乡等基础条件合适的村落、度假区、农家乐民宿、农户闲置住房以及自然生态、文化、旅游、农耕等资源作为依托对康养小镇及康养产业进行规划。松阳县康养资源概况如下：

表 2 松阳县康养资源概况

类型	内容
自然生态	松阳县内群峰起伏，山峦叠嶂，海拔相差悬殊，有海拔千米以上山峰 225 座，其中箬寮岷为全县最高峰，海拔 1502.3m，最低处海拔 78m，平均海拔 547m。亚热带季风气候，温暖湿润，四季分明，年平均气温 17.7~14.2℃。水文资源、森林植物资源、湿地资源等自然资源丰富。优越的自然生态和气候条件为康养度假奠定了良好基础。
旅游资源	全县旅游资源丰富，有山丘、溪流、瀑布、古树、古村落、寺庙、佛塔、特色街巷、历史名人、历史遗迹、特色工艺品、特色餐饮风俗等旅游资源类型。生态旅游发展势头强劲，浙南箬寮原始林景区与大木山骑行茶园景区已创成 4A 级景区，创建 1 个国家 5A 景区松阴溪景区和 1 个 4A 景区双童山景区。先后创建省级文明县城、省级卫生县城、省级教育强县、省级生态县和省级园林城市。现拥有一个省级历史文化名城，一个省级历史文化保护区，一个国家级森林公园，一个市级风景名胜区，四处县级历史文化保护区，九个县级风景名胜区，以及大大小小不同的景点等。
红色文化	松阳县红色资源丰富，革命遗物、遗址、故事和纪念建筑物等党史胜迹类型众多，在大革命时期、土地革命时期、抗日战争时期、解放战争时期等不同时期各有侧重。
生态产品	松阳茶叶，松阳山茶油，松阳脐橙，高山蔬菜，松阳晒红烟等农产品丰富。

康养小镇之十一：松阳斋坛仙坑久养小镇

（一）康养主题：“仙坑久养”，主要康养类型：气养、药养、食养

1. “仙坑”：独具仙意的康养环境 松阳县斋坛乡吊坛村为云雾多发区，常年被云雾缭绕，具有隐居修身、归隐于林的康养氛围。斋坛乡毗邻松阴溪风景区，山水的灵动为当地添加勃勃生机。此外，斋坛乡农耕历史悠久，农耕文化节远近闻名，加之3个传统古村落和百年红豆杉的映衬，增添了古朴与自然、安康祥和的仙意氛围，凸显了归隐仙居的“仙坑”意境。

2. “久养”：灸养与酒养的养生特色 艾灸与红酒是云顶仙坑源国际养生度假区（以下简称“云顶仙坑源”）主打品牌。艾灸具有经络调节、温经散寒、行气通络等养生保健功能；红酒具有预防心脏病、降低大脑中风的风险、延年益寿等功效。艾灸灸养，红酒酒养，是留住游客，实现长久居养（“久养”）的两大基础。斋坛乡依托独特的区位优势和环境资源，打造高山艾灸、红酒保健产业具有广阔前景。

3. 云顶仙坑源国际养生度假区奠定了康养小镇的规划基础 本规划以“云顶仙坑源”为核心规划区域。“云顶仙坑源”由旅意侨商在松阳县斋坛乡吊坛村投资、打造的高端养生度假村，内设村落游客服务中心、精品民宿、餐厅、酒吧等设施，形成了民宿串联多个公共配套区域，基础雄厚。且当地常住人口较少，闲置民居和闲置建设用地资源充足，整体性开发的可能性大，为拓展多样化康养项目提供了保障。

4. “仙坑久养”主题的确定 “云顶仙坑源”已经具有康养小镇及其产业的雏形，是斋坛乡规划发展康养小镇的重要基础。“久养”具有艾灸养生、红酒养生及长久居养之意，基于当地独特的云雾缭绕环境及百年古树的森林资源，以“云顶仙坑源”为核心功能区，规划打造为康养客人提供长时间修身养心、休闲度假的综合性基地。故将本小镇主题定为“仙坑久养”。

（二）规划基础

本主题小镇的规划范围是松阳县斋坛乡，概况如下：

斋坛乡位于松古平原中部、松阴溪南岸，距县政府驻地西屏镇5.6Km，东倚望松乡、南邻叶村乡、西靠新处乡，北接樟溪乡。斋坛乡总面积26Km²，辖7个行政村，36个自然村。全乡属于亚热带湿润季风气候，温暖湿润，雨量充沛，四季分明，年平均气温约17.7℃，历年平均无霜期为277天，是绝佳的避暑气候地和避寒气候地。全乡交通便利，横穿乡境的王斋公路直通省道龙丽公路，江南公路纵贯斋坛乡，连接叶村、樟溪两乡，正在建设中的龙丽高速公路斜贯乡境。此外，2021年松阳县预计正式开通衢丽铁路双线。项目西起衢宁铁路全旺站，沿衢宁铁

路右侧增建二线至松阳站，经横山、丽新、联城引入丽水站，且松阳县火车站选址于斋坛乡花田坳村附近，大大方便了斋坛乡的交通。

斋坛乡文化资源颇具特色，2018年斋坛乡文化站被评为省一级文化站，斋坛乡被评为市级文化强镇。截止2018年，斋坛乡7个行政村均建成农家书屋，其中斋坛乡农家书屋获得省级示范，小石村书屋获得市级“五星级”；各行政村均建村级文化活动场所，还建立腰鼓队、足球队、表演队等文体队伍43支，乡村文化呈现出“天天有活动、月月有赛事、村村有特色”的蓬勃态势。其中，斋坛乡每年举办的农耕文化节最为闻名，已成功举办11届。节日期间举办新米、舞龙、腰鼓表演、十二生肖彩灯、农耕秀等活动，展现了当地特有的农耕文明风情。

斋坛乡位于“处州粮仓”松阳县中部，至今仍保存相对完整的农耕文明形态。在松阳县建设有机农耕强县背景下，斋坛乡坚持绿色发展、高质量发展，打造山耕产品品牌。斋坛乡山耕产品具有以下特色：一是不同农作物的套种能优化土壤结构，节省土地资源并提高产品质量；二是高山地区昼夜温差大、日照时间长的独特环境加速小土豆等农作物的糖分积累；三是全乡推广有机种植，人工除草，不用农药化肥。2018年，斋坛乡推广农经新“三熟”种植方法，豌豆—水稻—油菜的套种模式面积达到近万亩。

“云顶仙坑源”建于斋坛乡吊坛村内，位于斋坛乡西部，距乡政府10Km，占地面积约228.4hm²。度假区毗邻国家4A级景区——松阴溪景区，可浏览自然人文风光和松古平原水利工程，体验阴溪之美。海拔625m以上，森林覆盖率达81.9%，拥有国家一级保护植物百年红豆杉27株，其中一株树龄高达千年，是浙江省境内发现最大的千年红豆杉王；气候宜人，春季早暖，夏秋凉爽，冬季阳光充足，负氧离子富集；四周环山，生态优美，借景山水，寄情山水，自然与地形完美组合。

1. 建筑及配套基础设施

斋坛乡康养小镇规划主要依托——“云顶仙坑源”于2016年正式营业，2018年完成一期三个阶段的建设，预计2020年前完成全部工程建设。“云顶仙坑源”规划面积约3426亩。



图1 “云顶仙坑源”主体部分航拍图

“云顶仙坑源”投入使用的民宿及配套基础设施有13栋，共39个房间，61个床位。其中民宿有9栋，分别为云裳楼、花前听风、小隐禅语、红豆杉竹海观景房、晨乾夕惕、澍德楼、艺墅家民宿楼及艾灸主题景观房，分别对应不同的主题，给予游客多种体验。

云裳楼整体采用古朴的新中式风格，拥有3间视野极佳的复式山景房，设有茶室、榻榻米及可容纳5~10人的会客区。云裳楼门前是70多m²的观景平台，靠山天然游泳池，给予游客家的温馨和度假的舒适感。**花前听风**具有独特的天井设计，含大床房1间、日式大床房3间，独卫3间，配有可容纳10人的会客厅、茶室、厨房、独立花园以及艾灸房，主要面向家庭入住及亲友聚会人群；**小隐禅语**采用新中式加禅隐风的装修风格，为游客带来东方禅意的静与悟，建有4间房间，可容纳5人的客厅以及茶室等；**红豆杉竹海观景房**依百年红豆杉而建，山青葱妩媚，水澄清缤纷，推开窗便可吸氧洗肺，内设2个房间及容纳6人的茶座；**晨乾夕惕**整体采用文艺复古的设计，面向喜爱文学艺术的游客，内含7个标间房，均配有地暖、中央空调以及独立卫生间；**澍德楼**内有独立的土灶，可体验自行生火煮饭的乐趣，共有2个房间，配有茶座、厨房、榻榻米；**艺墅家民宿楼**整体采用富有艺术气息的设计，内设4间套房，其中2间高级观景大床房，2间家庭套房（两室一厅，三张床位，带有独立阳台）；**艾灸主题景观房**地理位置高，靠近何氏祠堂、毗邻艺宿家楼，避器习静，适宜写字、养生、喝茶、冥想，内设2个房间，可容纳10余人的画室及茶座。



图2 “云顶仙坑源”部分主题民宿

余下4栋为配套基础设施，分别为山养餐厅、夜隐酒吧、晴耕雨读书吧及阳光艾灸房，为游客提供饮食、娱乐、休闲、保健、团建等服务。其中**山养餐厅**解决了康养游客用餐的问题。餐厅共分为两层，一楼设有可容纳5~10人用餐的土灶台及容纳10人的茶座；二楼大厅可接纳40~60人就餐，还设有5个包厢，适合家庭、朋友聚餐。**夜隐酒吧**具备休闲娱乐、团队建设和培训会议等功能。酒吧一楼是欧式复古风装修风格，内有超清大屏、全套音响设备、麻绳吊灯及古典窗棂等，设有散台和卡座，可接纳20~30人；酒吧二楼是一个多功能厅，可团建、培训、举办晚会，可容纳30~40人。**晴耕雨读书吧**为康养游客提供陶冶情操、体验古村农耕文化的场所。书吧一楼设有借阅室，沙发和座椅多个，可容纳30~40人；书吧二楼内有农耕产品展示厅，供游客参观感受农耕文化，可容纳10~15人。**阳光艾灸房**为康养游客提供艾灸理疗服务，舒缓压力，放松身心。内有多间理疗室，可为数十人提供理疗服务。



图3 “云顶仙坑源”配套基础设施

“云顶仙坑源”的坐落地——吊坛村落原生态特征十分明显。现存传统建筑（群）及建筑细部乃至周边环境原貌保存较为完好，建筑质量良好且分布连片集中，风貌协调统一。现存传统建筑群所具有的造型、结构、材料、装修装饰等具有典型地域性，建造工艺独特，建筑细部及装饰十分精美，工艺美学价值高。全村房子以山石为墙基础，多为黄泥屋和木板屋，还分布着众多的吊脚楼。现居住在吊坛村的居民仅有 30 余人，具有整体性开发的可行性。



图4 吊坛村整体风貌

斋坛乡距龙丽高速路口 14Km，距松阳县政府 15Km，距丽水市政府 75Km，驾车约 1h34min。随着双线衢丽铁路的建成，斋坛乡将迎来高铁时代，可直接在花田垵村乘坐高铁，显著改善交通条件，“云顶仙坑源”距离松阳县火车站（规划中）仅 8.2Km，驾车 30min 左右即可到达。

2. 康养产业基础

农耕文化节。民俗文化是在特定的民族、时代、地域中逐步形成和发展演变的生活文化，承载了当地生活方式、价值取向及审美情趣等元素。斋坛乡自古作为农业乡，农耕文化底蕴雄

厚。为传播传统农耕文化，展现文化特色，2010 年斋坛乡举办首届农耕文化节，以“农耕农具农家乐，原汁原味原生态”为主题，通过“农耕文艺演出、农耕赛事、农事体验、农耕故事演说、农耕器具制作、非遗展示”等内容，挖掘斋坛文化内涵。把渐被世人遗忘的农耕文化和民俗风情挖掘出来，向大众展示、推介斋坛的农耕文化、民俗特色、古村落资源。农耕文化节节目繁多，精彩纷呈。有将散发着浓郁原始生活气息的古老农耕器物生活用具搬上展示台，有原始的打谷桶、桶梯、桶簞、草鞋架、烟叶夹等；有县级非物质文化遗产麦秆扇、古陶器等；还有体现人民生活水平提高后自行创作的十二生肖灯彩，更有村民们自编自演的舞蹈、诗歌朗诵、小品、器乐演奏、独唱等文艺演出。2013 年斋坛乡抓住美丽乡村的建设契机，优化乡内环境的同时积极宣传农耕文化节，扩大了影响范围，成为斋坛乡吸引外来游客的特色之一。

养生保健项目。基于斋坛乡人文历史及自然环境等养生保健因素，已有投资商入驻斋坛乡打造康养休闲度假基地，其中海外浙商已投资 2000 万元，拟投资 1.2 亿元在斋坛乡吊坛村打造“云顶仙坑源”，为游客提供康养休闲服务，并于 2018 年被评为丽水市唯一农家乐综合体精品示范项目。“云顶仙坑源”目前提供红酒养生、针灸理疗、山养饮食等养生项目。其红酒来源于意大利酒庄，并于 2018 年举办世界华侨进口商品博览会松阳分会场意大利红酒专场品鉴订购会，当地政府和商会高度重视、积极宣传；针灸理疗服务由全国著名针灸理疗连锁店提供，技艺娴熟、服务极佳、保健效果良好；山养饮食则依托当地农产品生产基地，选取高山有机食材，为游客提供绿色无害、营养丰富的高山饮食。

有机山耕产品。斋坛乡在历史上一直是农业生产的重点产粮乡，素有斋坛粮仓，农业之乡之称。1998 年建成丽水市首个现代农业示范园区——京梁 508 亩现代农业示范园区；2014 年，在松阳县打造全县绿色食品标准生产基地建设的背景下，斋坛乡积极推动农药化肥减量增效活动，被纳入全国首个绿色食品原料（茶叶）标准化生产基地，无公害农产品产地认证地，农药化肥降幅连年居丽水市前列。至今，全乡建有千亩干水果基地，千亩美国黑李基地、中日合资御茶村蒸青茶基地，主要农产品有茶叶、烟叶、蚕豆、黑李、胡柚、脐橙、翠冠等，其中有茶园 6157 亩，实施病虫绿色防控技术，信息素色板应用全覆盖，为浙江省茶树病虫害绿色防控技术推广与集成示范。此外，斋坛还大力发展家庭农场，建成一家 150 亩集生态农业与观光旅游为一体的现代农业示范园，进一步培育有机山耕精品主体，推进传统农业转型升级。

松阴溪景区。松阴溪景区是一个涵盖农业观光、农耕体验、滨水休闲、文化感知、生态科普等多功能的江南农耕文化活态公园，其中在核心景区内独山驿站、水文公园、延庆寺塔、鹰嘴潭、牛羊堰、佳佳乐农场、大路潭湿地、小叶情缘岛、茶风鱼塘、松阴溪露营地、石笋仙踪等景点。**独山驿站**由知名设计师设计，呈现螺旋形，如水面上的小漩涡，是松阳地标性建筑；

水文公园是松阴溪创 4A 旅游景区的关键节点工程，依托松阳深厚治水文化和优美滨水风貌，设有水利博物馆和天然泳池；**延庆寺塔**始建于北宋咸平二年（999 年），塔身倾斜 2°38”，素有“东方比萨斜塔”之称；**午羊堰**是松阳最为著名的堰坝之一，始建于明朝，坝上的青苔还依稀可见，向人们默默述说着松阴溪的变迁历史。**大路潭湿地**是素有“禽类大熊猫”中华秋沙鸭以及白鹭等国家一级宝华鸟类的栖息地，“一行白鹭上青天”为滩地常景。



图 5 农耕文化节、有机山耕农产品及松阴溪景区

（三）规划目标

1. 总体目标

基于斋坛乡独特的文化条件、资源基础，依托“云顶仙坑源”现有建筑和配套设施，充分利用周边康养资源，与古松平原、松阴溪景区、农耕文化节等资源深度衔接，构建修身养性、长久居养的康养特色，综合打造“仙坑久养”主题小镇，作为丽水市“康养 600”体系中的重要一极，与县内安民“红绿寻迹”小镇乃至整个市域内的康养小镇交相辉映，各自突出康养主题，避免同质化竞争。支撑丽水市“康养 600”小镇体系向长三角地区康养第一品牌发展。

2. 具体目标

为成功打造斋坛仙坑久养小镇，至 2025 年，小镇综合服务中心、停机坪等基础设施建设完成并投入使用；实现康养客人住宅的改建升级，康养客人消费额实现大幅度增长；农副产品展销中心扩建完成，提升农副产品的附加值。至 2030 年，实现闲置农户住房的流转改造，打造精品民宿；挖掘自身康旅游优势，整合松阴溪景区、田园松阳等旅游资源，打造以斋坛乡为核心的康养带。成为长三角地区乃至全国重要的生态康养圣地。

表 1		主要指标规划目标	
指标		2025 年	2030 年
康养市场预期 服务量	年接待量 (万人次)	16.8	20.2
	康养产业预期 产出量		
	小镇内年消 费额(亿元)	3.3	6.1
	总产值 (亿元)	16.8	30.5

（四）规划内容

1. “仙坑久养”康养主题的深化发展

依托斋坛乡农耕文化和农产品生产基地，着力打造农耕文化产业，在每年举办的农耕文化节基础上，整合生产基地资源，在观看节目之余体验农产品种植、采摘乐趣，打造**山耕文化康养品牌**。同时，依托当地特有云雾缭绕的自然景观和红酒、艾灸等保健服务，构建灵隐归真，繁华归隐的康养意境，把握康养群体养生、休闲、保健的市场需求，研制本地化、特色化的红酒产品，挖掘红酒、艾灸的康养功能，提高产品康养价值，**打响红酒、艾灸康养产业品牌**。此外，依托田园松阳及周边旅游资源，以市场为导向，贯彻整合资源、联动发展理念，以健康、养生为吸引点，走“整合化、联动化、品牌化”发展道路，打造**斋坛乡为核心的康养旅游带**。

2. 建筑及配套设施基础

在保护当地古村落原有风貌的基础上，根据现有的土地资源、建筑及配套设施情况，以“营造修身养性的康养氛围，打造长久居住的康养环境”为目标，规划建设建筑及配套基础设施。

首要是对古村落进行修缮和风貌保护，在此基础上，对农户闲置住房进行改建，根据康养游客需求，打造多主题康养民宿，同时对游览路线进行绿化，营造休闲、放松的环境氛围；为体现山耕文化特色，对现有的农副产品展销中心进行扩建，改善游客文化体验；此外，为缓解医疗卫生条件、零售服务及交通条件的限制，建设“仙坑久养”小镇综合服务中心和保健体检中心，对现有的停车场进行改扩建，并规划建设停机坪项目。

3. 康养产业规划

农耕文化产业。斋坛乡农耕文化底蕴深厚，定期举办的农耕节颇具规模，可依托当地文化资源及农产品生产基地，深度开发农耕节民俗文化体验项目，同时对山耕产品进行加工推广，进一步打造农耕文化产业。

综合养生产业。充分利用当地特有的好山、好水、好空气等资源，打造红酒、艾灸等本地化养生产业，实现高山资源与养生产业的有效联动。此外，在物质养生的基础上，挖掘禅修、

太极等养生项目，让康养游客实现精神层面的养生。

旅游产业。依托斋坛乡现有的传统古村落、松阴溪风景区、延庆寺塔等周边旅游资源以及箬寮原始林景区等跨乡域旅游资源，打造以斋坛乡为核心的旅游带，为康养客人提供多姿多彩的旅游体验。此外，结合松阳县独有的田园牧歌式特点，打造“田园松阳”深入体验项目。

（五）规划项目

1.基础设施项目

①道路交通改扩建工程

正在修建的衢宁、衢丽铁路从斋坛乡通过，连接衢州、丽水和福建宁德，预计在 2021 年前完成，斋坛乡将迎来高铁时代。

吊坛村道路见下图，路面较为狭窄、配套设施不全。随着康养小镇的规划建设，车流量、人流量增加，吊坛村道路交通将难以支撑。基于此，综合考虑吊坛村地形地貌、人流量、车流量规模等因素，对吊坛村道路进行改扩建，包括拓宽路面，增加标志牌、减速带等配套设施。同时为提高交通运行效率，在吊坛村现有道路基础上新建一条公路。



图 6 吊坛村道路交通现状图

②停车场改扩建及停机坪建设

在“云顶仙坑源”原有停车场的基础上，进行停车场改扩建。一方面，进行路面铺设、绿化改造、规划停车位及安装灯光系统等改造；另一方面利用闲置土地扩大停车场面积并新建停车场。此外，为方面接待游客建造停机坪，同时配套建设站坪消防、边灯等辅助工程。

本项目新建停车场及停机坪需要解决选址及建设用地指标问题。

2.康养设施项目

①古村落修缮与风貌保护

以吊坛村为例，对吊坛村内的古民居、祠堂等特色建筑做好保护修复，针对年久失修面临倒塌的古村落建筑进行修缮保护；重点保护吊坛村的空间格局与形态、街巷肌理、建筑群体环境等各种古村落风貌组成要素，保证古村落风貌的整体性和延续性。

②农户闲置住房改建

以吊坛村为例，在维护好吊坛村原有风貌的基础上，对原村民闲置住宅进行改建，打造多主题民宿及康养休闲体验馆。结合当地生态环境，打造禅修民宿、花园民宿及艺术民宿等；结合久养的小镇定位，扩建艾灸馆、酒吧等，建设咖啡馆、奇石馆、书画交流馆等休闲馆，让游客玩得开心，住得长久。



图 7 吊坛村闲置住房现状图

③综合服务中心建设

建设“仙坑久养”小镇综合服务中心，内设古村落风貌展示区、生活用品区等，为康养客人提供综合性服务。其中，古村落风貌展示区内设斋坛乡地貌沙盘模型、古村落沙盘模型及民俗风俗展览区；生活用品区则提供日常生活用品以满足康养游客的日常生活需要。

本项目需要解决选址及建设用地指标问题。

④农副产品展销中心扩建

现有“云顶仙坑源”农副产品展销中心——“山耕奇货馆”，但展销面积、客容量有限。因此，可在原有山耕奇货馆的基础上，租用相邻闲置农户住房，将其改建成农副产品展销中心。



图8 山耕奇货馆现状图

⑤“仙坑意境”再提升工程

在维护好自然生态的基础上，充分利用当地资源条件，提升灵密山水，繁华归真的仙坑意境。一方面，沿村中主要游览线路进行绿化升级，种植红豆杉、柿子等乡土花卉植物，保证绿化环境与古村落环境相协调；另一方面，依托当地的小溪、古树、菜园等，分别打造桃花溪、长寿古树及灵隐菜园等富有仙意的项目。此外，可打造观景平台以饱览全景。

⑥保健体检中心

规划建设保健体检中心，集跟踪体检、临床康复、医疗保健、健康教育等于一体。配备全科医生、中医类别执业医师、注册护士等专业服务人员。开设体检科室，为康养客人提供跟踪健康体检服务，建立健康档案。设置全科诊室、老年病科、中医诊室、儿童保健室等科室，配备诊断治疗、辅助检查、预防保健等设施，为慢病管理、运动损伤、亚健康等康养人群提供专业康复医疗、健康保健等服务，满足康养人群医疗卫生服务需求。

该项目需要解决选址及建设用地指标问题。

3.康养产业项目

①农耕节民俗文化体验

在保护和继承民俗文化的基础上开展康养小镇特色民俗文化活动，是带动农村发展、提高当地经济水平的重要途径。在现有农耕文化节的基础上，“仙坑久养”小镇可进一步挖掘斋坛乡的民俗文化，丰富农耕文化节的内涵，开展多类型活动，提高知名度，提升康养客人的民俗文化体验。

②阳光艾灸品牌建设推广

艾灸具有调节生理紊乱，防病治病的疗效。艾灸疗效的发挥取决于其原材料艾绒的品质。目前，“云顶仙坑源”阳光艾灸所使用的艾绒均产自湖北。斋坛乡可依托海拔高、负氧离子富集、

水质好等优势，在当地打造艾绒材料，直接为艾灸提供原材料，增强艾灸效果，建设“仙坑久养”高山阳光艾灸品牌。

③仙坑源综合养生

养生，是指物质和精神上的心神护养活动，涵盖人们的情志、起居、运动及调补等多个方面。“云顶仙坑源”依托当地好山好水好空气的高山环境，为康养游客提供高山饮食、高山民宿等物质生活方面的养生项目。在此基础上，“云顶仙坑源”可打造精神护养方面的养生项目，如茶道、禅修、太极等陶怡情操，怡神安心项目。此外，亦可更多地邀请养生专家举办养生讲座，传授养生知识，提高康养游客养生意识。

④斋坛周边景点旅养结合体验

石门圩廊桥连接了松阴溪两岸村庄，作为一种指引标识，将人群引入周边村落。因此以石门圩廊桥作为连接点，依托周边的旅游资源，穿点连线，打造以斋坛乡为核心的旅养体验区。其中中心区域是松阴溪风景区，以松阴溪水体为主，融合沿线及两岸，水文、生物、文化等资源，形成以水文化为特色的区域；周边区域则包括延庆寺塔、王景纪念馆、田官村文化礼堂等特色景观。此外，可扩大旅养体验区范围，如将松阳县箬寮原始林景区纳入，打造旅养结合体验项目。

⑤“田园松阳”深度体验

松阳自古被誉为田园牧歌式的桃源胜地，而且古村落保存完整，数量位居华东地区第一位，是首个传统村落保护发展示范县，被《中国国家地理杂志》誉为“最后的江南秘境”。由此可见，松阳县具有独特的田园式旅居环境。斋坛乡可依托独特的区位优势开发“田园松阳”深度体验项目。一是依托于独特的环境，举办以田园为主题的摄影展，古村落、古塔、古庙、古树、古道等与周边环境交相辉映，构成一幅优雅恬静的画面，吸引摄影爱好者游玩；二是举办马拉松、越野等运动项目，使游客深度接近大自然，体验松阳田园意境；三是开发以田园意境为主题的文化创意产品，如叶脉书签、田园茶具、古村模型等。通过摄影、运动等娱乐方式及文化产品的熏陶，使游客沉浸在田园意境之中，流连忘返。

⑥山耕产品加工推广

2019年，斋坛乡在石门圩廊桥举办了生态农产品集市，展示了香榧、黄精、皇菊、茶叶、熏腿、绿茶、手工皂等山耕产品，吸引了国外有机农业专家学者的参观并广受好评。斋坛乡山耕产品具有一定品牌效应，在此基础上，可从如下两方面扩大其影响力，吸引更多康养游客。一是为游客提供更加丰富的山耕文化体验，可规划山耕产品采摘园供客人体验，吸引客人返程时带回加工后的山耕产品；二是以高山、有机等特点作为山耕产品的推广语，通过互联网、报

纸等线上和线下途径推广斋坛乡山耕产品，扩大知名度。

项目清单如下表：

项目类型	项目名称	建设性质	建设规模 (m ²)	建设单价 (元/m ²)	分项投资 (万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	46000	1000	4600	
	停车场建设	改建新建	14400	500	720	
	停机坪建设	新建	500	4000	200	
康养设施	古村落修缮与风貌保护	改建	24000	5000	12000	
	农户闲置住房改建	改建	51380	5000	25690	
	综合服务中心	新建	3200	3500	1120	
	农副产品展销中心扩建	改扩建	3000	3500	1050	
	“仙坑意境”再提升工程	改建			207.79	意向投资商估算
康养产业	保健体检中心	新建	3000	4800	1440	
	农耕节民俗文化体验	18000				每类康养产业投资3000万元
	阳光艾灸品牌建设推广					
	仙坑源综合养生					
	斋坛周边景点旅养结合体验					
	“田园松阳”深度体验					
山耕产品加工推广						
总投资 (万元)		约 65030				

附件：

1.气候特点分析

斋坛乡域内有松阴溪支流——东关源穿流而过，水源充足，全域出水口水质全部达Ⅱ类以上。属于亚热带湿润季风气候，温暖湿润，四季分明，春季早暖，夏秋凉爽，冬季阳光充足，气候垂直差异明显，年平均气温约 17.7℃，月平均气温最高为 7 月份，极端最高气温为 40℃，最低为 1 月，约为 4.2℃。历年平均无霜期为 277 天，年日照时数达 1840h，且昼夜温差大，全乡森林覆盖率达 81.9%，负氧离子富集，年平均降雨量为 1770mm，生态环境状况指数 (EI) 约 84.0，级别为优，位于浙江省前列。

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	约 700	森林覆盖率 (%)	约 81.9
年平均气温 (℃)	约 17.7	年负氧离子平均浓度 (个/cm ³)	约 2420
年平均降雨量 (mm)	1770	历年平均无霜期 (天)	277
年日照时数 (h)	1840	生态环境状况指数	约 84.0

注：世界卫生组织确定的“空气清新”标准，为年负氧离子平均浓度不低于 1500 个/cm³。浙江省人民政府办公厅关于开展清新空气(负氧离子)检测及网络体系建设的通知(浙政办发〔2017〕73号)，最高标准(6级) >2100 个/cm³，具有治疗和康复功效。

生态环境状况指数 (EI) 是反映被评价区域生态环境质量状况的一系列指数的综合，规定 EI≥75，生态环境质量方为优。

2.康养小镇区位图、总平面示意图、功能分区示意图及鸟瞰图

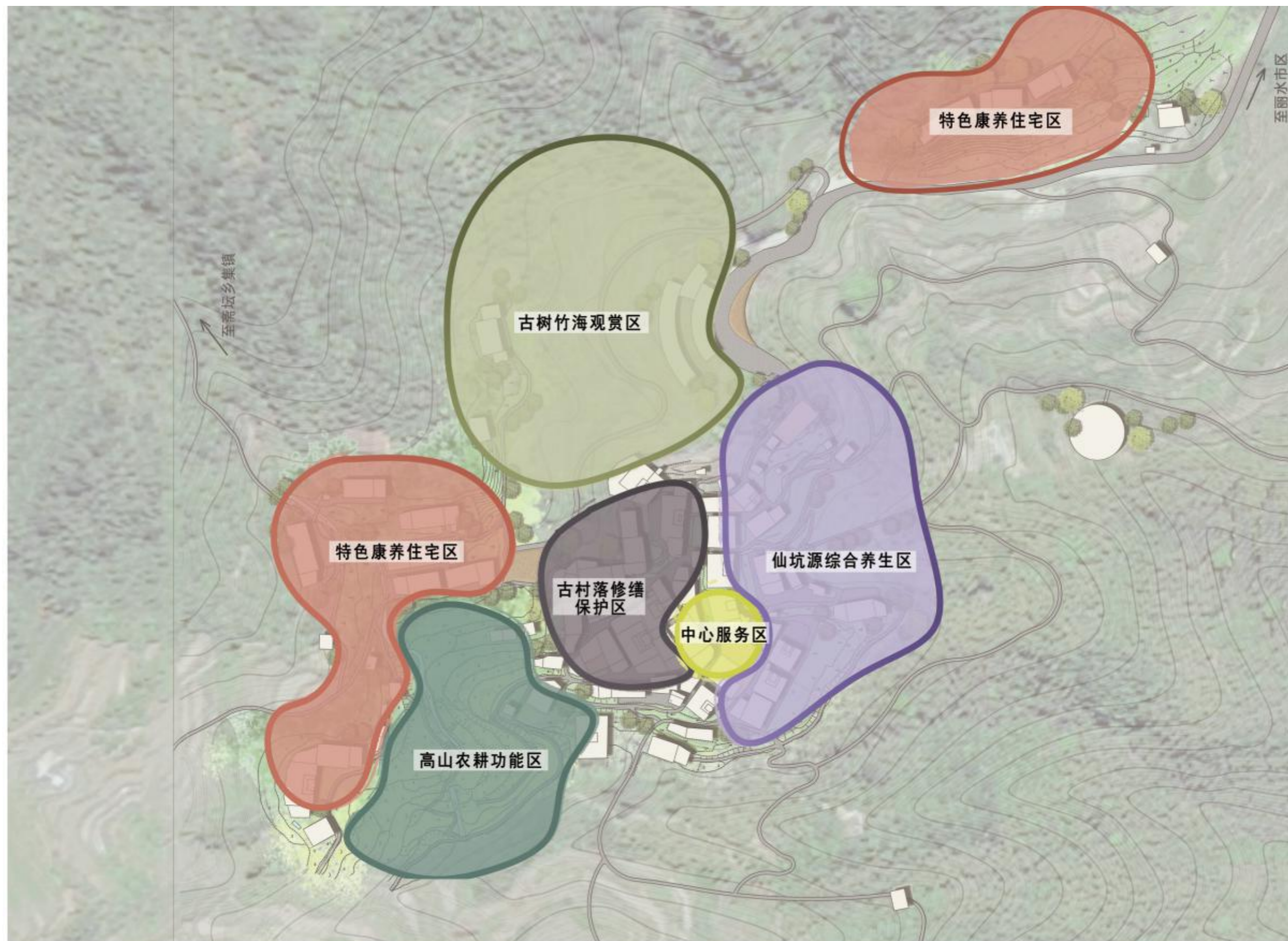


松阳斋坛仙坑久养小镇区位图



1. 停机坪
2. 停车场
3. 乡村多功能厅
4. 公共卫生间
5. 观景平台
6. 民居
7. 农家乐民宿群
8. 山养餐厅
9. 特色民宿
10. 夜隐酒吧
11. 小镇综合服务中心
12. 晴耕雨读书吧
13. 吊脚楼
14. 阳光艾灸房
15. 农副产品展销中心
16. 广场
17. 何家祠堂
18. 金家祠堂
19. 农耕节民俗文化体验中心
20. 红酒展销馆中心
21. 关公殿
22. 社公殿
23. 传统古村落文化展览馆
24. 仙坑源综合养生项目
体验中心

松阳斋坛仙坑久养小镇总平面示意图



松阳斋坛仙坑久养小镇功能分区示意图



松阳斋坛仙坑久养小镇鸟瞰图

3.用地分析表

用地分析步骤为：

(1) 现有存量建设用地面积。通过康养小镇用地现状分析，得出现有适宜作为康养小镇建设用地的面积；

(2) 可调剂利用存量建设用地面积。依据撤村建（并）居、“大搬快聚富民安居”工程政策及村庄规划，预测分析可调剂利用存量建设用地面积；

(3) 规划建设用地面积测算。基于康养客人规模预测以及人均建设用地标准等，分析康养小镇规划建设用地的需求量；

(4) 新增建设用地面积测算。

规划建设用地面积减去现有存量建设用地面积以及可调剂利用存量建设用地面积，就可得到需要新增的建设用地面积。测算公式如下：

$$S_{\text{新增}} = S_{\text{规划}} - S_{\text{存量}} - S_{\text{调剂}}$$

具体测算依据、方法参见规划总报告。测算结果如下：

附表 2 规划建设用地面积测算表

基础设施用地（亩）	
道路广场用地 S	83.22
公用工程设施用地 U	30.51
绿化用地 G	33.29
康养设施用地（亩）	
居住建筑用地 R	110.96
公共建筑用地 C	47.16
康养产业等其他用地（亩）	55.48
总计（亩）	360.61

附表 3 康养小镇新增建设用地分析表

现有存量建设用地面积（亩）	177.99
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	44.86
规划建设用地面积（亩）	360.61
新增建设用地面积（亩）	137.75

康养小镇之十二：松阳安民红绿寻迹小镇

(一) 康养主题：“红绿寻迹”，主要康养类型：文养、气养、食养

1. “红”：浙西南第一块革命根据地

安民乡安岱后村坐落在浙西南箬寮原始森林群山中。1935 年红军挺进师师长粟裕、政委刘英率中国工农红军挺进师进入松阳，在安岱后开辟了浙西南第一块革命根据地——浙西南游击根据地，是浙西南革命根据地首脑机关旧址、浙西南特委、浙西南军分区所在地。以此为据点，挺进师在松阳创建区、乡苏维埃政权，谱写了一篇篇“一心听党话、永远跟党走”的壮丽诗篇，为“浙西南革命精神”的形成提供了实践基础。

2. “绿”：箬寮原始森林

原始森林是指天然形成、未遭到人为破坏的完整生物圈。箬寮原始林生长着数千亩年代久远的珍贵原始天然林，树龄均在数百上千年，是华东地区首屈一指的原始森林群落，以亮叶水青冈林、原生浙江红山茶林、千年猴头杜鹃林、百日青为典型。山水灵动，风情野性，森林覆盖率达 95%，生态环境资源丰富，具有很高的康养价值。

3. 手工造纸术的传承

造纸术是我国四大发明之一。安民乡李坑村至今保留着手工造棉纸术，所造棉纸质量上乘，可用于制作纸鸢、油纸伞、灯笼等传统纸质艺术品。是弘扬中华传统艺术的继承者，具有文养开发价值。

4. “红绿寻迹”主题确定

安民乡“红绿”康养资源富集，兼具“探访革命遗迹，寻觅森林始源，弘扬中华文化”的康养题材。适于营造康养客人不忘初心，返璞归真，领悟传统文化的心灵境界。因此将本小镇主题定为“红绿寻迹”。

(二) 规划基础

1. 规划范围及概况

本主题小镇规划范围是松阳县安民乡，核心区域是李坑村、箬寮原始森林景区、安岱后村及周边村落，概况如下：

安民乡地处浙西南山区，距松阳县城 54Km；距离丽水市政府约 98Km；距龙丽高速入口约 48Km。与龙泉市、云和县毗邻，和枫坪乡、玉岩镇、大东坝镇接壤。全乡总面积 96Km²，拥有林地面积 107239 亩、耕地 2303 亩，全乡辖 4 个行政村，19 个自然村，户籍人口 3634 人。

其中，李坑村建筑多为清末、民国样式风格；古树名木众多，至今仍保留着纯手工李坑绵纸技术；是国家级传统文化村落，3A 级旅游景区，3A 级省景区山庄，三十个“浙江美丽乡村”之一，享有多种荣誉。截至 2018 年底，李坑村共有 196 户，522 人。

箬寮景区于 2000 年 8 月由松阳县长运有限公司投资开发，入口处海拔约 656m；森林覆盖率达 95%；景区内生物、地文、水域景观众多，有 40 多个优良级旅游资源；已运营住宿、购物、服务中心等项目，配备有露营营地、烧烤基地、房车基地等设施，建有负氧离子和 PM2.5 观测站，服务设施较为齐全；已开拓原始森林接触体验系列、五养等康养项目。箬寮原始森林景区是松阳县首个国家 4A 级旅游景区和省级生态旅游示范区。主峰箬寮岷海拔 1502.3m，为松阳第一高峰。

安岱后村背靠箬寮岷，距松阳县城 55Km，位于松阳、龙泉、遂昌三县交界处，是典型的阶梯式高山古村落。2011 年入选全国红色旅游经典景区第二批名录，2015 年被列入中国传统村落名录，2017 年安岱后浙西南革命根据地遗址群被列入浙江省文物保护单位名录。是“省级国防教育”、“省级爱国主义教育”基地。2018 年被授予丽水市“红色基因”党性教育现场教学基地和中共松阳县委党校现场教学基地、浙江省 2A 级景区村庄。目前正在打造安岱后—浙西南红色教育中心。

安民乡正全力打造一个红绿融合发展的样板乡镇。充分利用安民境内丰富的红色和生态旅游的资源，串点成线，打造以红色文化为引领，安岱后、箬寮、李坑、大毛岷背等特色景点为一体的精品旅游线路。同时加强与周边乡镇的协调联动，进一步丰富康养产品和内涵，带动村民致富、集体增收。

2.建筑及配套设施基础

在调研中，安民乡及县发改局和课题组形成统一意见，康养客人住宅主要在现有农家乐民宿、农户闲置住宅基础上进行改建，适当新建部分建筑，不建议大修大建破坏原有风貌。

截止 2018 底，安民乡共有民宿经营体 31 家，就业人员 90 余名，小木屋 20 幢，准四星宾馆 1 家，床位 710 多张，餐位 1760 余个，当年度接待游客 60 万多人次（含箬寮景区）。其中，李坑村发展民宿 24 家，床位 354 张，多为平价中端民宿，分布在道路两侧，外貌见图 1。



图 1 李坑村民宿外貌图

李坑村还有大量农户闲置住宅保存完整，外形规整，适宜开发康养客人住宅，详见图 2。



图 2 李坑村农户闲置住宅外貌和分布图

小镇内除了一般民宿和宾馆外，还有箬寮景区内的 20 幢特色小木屋高端民宿。详见图 3。



图 3 箬寮景区小木屋

安岱后村内传统古民居以清代、民国时期为主，泥墙、梁柱、牛腿、瓦片等至今保存完好。

公共建筑方面,安民乡建设中的乡卫生院,投资 450 万元,占地面积 1300m²,建筑面积 1500m²。其中专门开设 4 间中医诊室,可满足客人一般中医服务需求。

李坑村预留的闲置空地,占地 6000m²,可用于建设公共建筑,详见图 4。



图 4 李坑村预留空地示意图

箬寮景区建有游客接待中心、会议室、食堂、产品展销中心、露营基地等公共建筑。预留多片建设用地,可用于新建公共建筑、游泳池、停车场等建设项目,预留地详见图 5。



图 5 箬寮景区预留建设用地示意图

小镇内停车场数量充足,存在整体布局不够完善、交通标识配置不全等不足。箬寮景区森林游步道路线较为完善但需进一步进行防滑等整治处理,李坑村古树群游步道尚未建设。安岱

后村已完成强弱电改造、杜鹃亭、红军哨亭、红星广场、革命烈士纪念广场和绕村公路等建设项目。

基础设施方面,安民乡快递邮政通讯服务完善。受原始森林遮挡影响,部分地区信号较弱,但弱信号区域直径不超过 5 米。各村饮用水水源地保护及管网更新及铺设工程业已完成。

3. 康养产业基础

浙西南革命精神。安岱后村是浙西南革命的第一块革命根据地。近年来经过修缮和保护,已恢复开放了大量红色旅游景点,包括红军主会场,红军标语,红军桥,粟裕、刘英旧居,挺进师机关和浙西南特委旧址,陈凤生、陈丹山烈士墓等近二十处红色景点。其中善继桥(红军桥),红军食堂,红军主会场(陈氏宗祠),刘英、粟裕旧居,挺进师机关和浙西南特委旧址,57 号古民居,均建于清代光绪年间。

安民乡目前已完成红色基因文化传承基地安岱后村、李坑教学点规划编制。完成“弘扬浙西南革命精神,争做新时代标兵”党性课件编制,组建红色讲解员队伍,规划设计了重走红军路路线。2018 年,安岱后村顺利完成浙江省 AA 级景区村庄创建工作,安岱后至大潘坑荷田登山游步道被列为 2018 年松阳旅游民宿八条徒步线路之一。

安岱后村已建成农家乐 3 家、民宿 2 家,可同时接待餐饮 160 个餐位,住宿 33 个床位,2018 年接待食宿 1500 余人次。民宿业的发展带动特色农产品的销售,安岱后村正逐步规划提升农产品的附加值,扩大特色农副产品的销售渠道和种类,村庄知名度。2018 年各类参观学习考察组到安岱后村学习考察 70 余批次,2500 余人次。

原始森林康养资源富集。箬寮原始林景区森林覆盖率达 95%,年负氧离子平均浓度为 6616 个/cm³,高时达 35988 个/cm³,原始森林中有着上千亩野生猴头杜鹃和奇异的黄腹角雉、东方水韭、水晶兰等野生动植物资源。李坑村也被古树群环绕,生态环境优异。原始森林康养理念,由最初的原始崇拜、资源获取利用,向着审美自然、感知生命、体验文化、陶冶身心、医疗保健等综合认知方向发展,从早期的绿色运动、绿色保健、园艺疗法到森林浴、森林疗养后综其所有在更高层次上形成了现代森林康养理念,赋予森林康养更多内涵。

“探源寻迹”康养特色的拓展。安民乡除了有“探访革命遗址、寻找英雄足迹、探索森林奥秘、了解生命起源”的红绿气息之外,还有追忆四大发明的李坑村古法造纸技术和探索深邃星空的大毛岷背暗公园,“探源寻迹”康养特色鲜明。李坑村古法造纸文化底蕴深厚,产品美观大方,实用性强,兼具打造康养体验项目和康养产品,李坑村古法造纸文化展示见图 6。安民乡苏马坪村大毛岷背是一个观星胜地,据《都市快报》报道:“光害地图中显示,大毛岷背位于较为难得的‘蓝区’,非常适合观星。对比国际暗夜协会标准,达到了国际暗夜公园银级要求”。

边上还有一个秀丽谷农场，种植红花油茶、红叶石楠、银杏、紫薇、樱花、月季、猕猴桃、葡萄、冬枣等经济作物，层层叠叠，错落有致。安民乡已经开展大毛岷背规划设计。



图6 李坑村古法造纸文化展示

特色农副产品。安民乡高山茶、中草药及高山四季豆等特色农副产品质量上乘。2018年，已发展生态水稻470亩、高山蔬菜190亩，新种植香榧1.6万株、油茶140亩。中草药种植45亩，大力发展林下经济。实施农产品转化为旅游地商品行动，推出安岱后“红军菜”、千安源“高山茶”、李坑“菜圃茶”、歇力茶、苦储等旅游商品。

（三）规划目标

1.总体目标

为支撑丽水“康养600”小镇体系品牌的创立及发展，基于安民乡富集的“红绿”资源和鲜明的“探源寻迹”主题特色，依托安民乡现有农家乐民宿、闲置农户住宅、游客接待中心以及相关建筑，严格保护和合理利用康养资源，综合打造景观优美、生态良好、环境优良、功能健全的“红绿寻迹”主题康养小镇。进一步实现与松阳县内其他小镇乃至丽水市域其他县市之间的康养功能互补，共同将丽水市“康养600”小镇体系打造成长三角地区康养第一品牌。

2.具体目标

建设打造“红绿寻迹”小镇。一方面以体现红绿特色为目标，改扩建现有建筑和配套设施；另一方面以提升康养服务体验为抓手，新建或改建提供零售、邮政快递、基本医疗等服务的综合服务中心、保健体检中心等相关建筑，增设体验项目，提高康养接待水平和服务质量，至2025年，建成民宿经营体45家，闲置住房改建完成80%，建成康养客人综合体1处，完成停车场改建及游步道整治等项目，基本完成“红绿”寻迹系列项目打造。至2030年，将安民红绿寻迹小镇打造成健康养生、探源寻迹体验活动带动身心愉悦的高品质康养小镇，贯通与松阳县乃至丽水市其他小镇的全域康养路线，成为长三角地区乃至全国重要的康养胜地。

指标	2025年	2030年	
康养市场预期服务量	年接待量 (万人次)	11.3	13.6
康养产业预期产出量	小镇内年消费额(亿元)	2.3	4.1
	总产值(亿元)	11.3	20.5

（四）规划内容

1.“红绿寻迹”主题的深化发展

红色革命遗址和原始森林资源的保护与开发。吸引康养客人需要鲜明独特的主题。依托安岱后革命遗址和箬寮原始森林景区，着力于红绿意境的再提升，注重保护和修复安民乡建筑风貌，保持生态环境，坚持开发与保护并重原则。重视资源的稀缺性，提升红绿系列康养产品附加值，深度打造人与自然和谐发展的红绿主题。

寻迹项目的拓展延伸。寻迹题材的发展是多元的。一方面，依托丰富的红绿资源，打响“红绿寻迹”品牌。另一方面，依托李坑村独有的古法手工造绵纸技术以及苏马坪村大毛岷背观星圣地，开展以“传承古法造纸、探索深邃星空”为题材的系列活动竞赛，丰富寻迹内涵。继而深度挖掘安民乡至松阳县其他区域具有探源寻迹潜能的资源，与自然历史博物馆等展开合作，引领寻迹热潮，拓展寻迹项目。

2.建筑及配套设施基础规划

提高小镇住宿承载力和舒适度。随着康养客人数量和停留时间的增加，需要提高小镇住宿承载力。安民乡现有多数民宿农家乐价格定位有一定梯度，但特色不够突出。可租用农户闲置住宅改建为特色康养客人住宅，保留建筑特色；或对现有民宿农家乐进行改扩建，围绕“红绿寻迹”主题提档升级，突出服务亮点和小镇主题，改善住宿体验，进行差异化经营。

建设配套设施，完善基础设施。留住康养客人除了需要依靠民宿等住宿建筑，还需要进一步扩建综合服务、文体娱乐和中医馆等公共建筑，以及集散广场等配套设施，为中长期居住的康养客人提供中医康复、购买生活用品、休闲娱乐、养生旅游、快递、泊车等综合生活服务。提升乡域整体生态环境，形塑安民红绿寻迹小镇康养口碑。

3.康养产业规划

红绿系列产业规划。依托现有革命遗址和原始森林，适度开发红绿相关康养资源，打造红绿研学寻迹系列项目，以生产业态转型升级为突破口，注重生态资源接触、认知、体验等康养

服务，

寻迹系列产业规划。基于“红绿”探源寻迹特色，丰富康养客人精神生活，拓展浙西南革命精神研习、森林旅养、造纸术科普学习、造纸体验、星空摄影、暗公园露营等系列产业。

安民特色康养产品规划。将客流量变现，转化为地方收入，带动当地居民共同致富是发展小镇的应有之义。围绕安民高山茶、中草药、蔬菜、原始森林林下产品及其衍生物等特色康养产品，搭建生态食材产销一体化服务平台，辅以康养产品追溯体系、商品包装等举措，推进产品转化为康养小镇商品，同时将造纸、麻糍等生产制造业部分转化为体验服务业，提升小镇康养产品品牌整体影响力、品质公信力和产品溢价能力。

（五）规划项目

1.基础设施项目

①道路交通改扩建工程

正在修建中的衢宁铁路，将为松阳县打开通往沿海港口的便捷通道，改善交通，促进县域经济社会发展。安民乡已纳入县内 1h 交通圈。李坑村 2015 年已完成三级公路建设工程，起于接龙松公路乌弄口处，终点至李坑。李坑村道路见下图，该路缺乏人行道规划，配套设施不全，随着小镇的建设发展，对外开放交流的扩大，该道路难以满足日益增加的车辆、行人流量的需求。

规划道路交通改扩建工程。以李坑村为例，基于小镇人流量和客车规模，确定车行道、人行道宽度和路面材质。项目建设内容包括：道路、给排水、强弱电、燃气、绿化及环卫等配套设施，增设标志标识。



图 7 李坑村道路交通现状

2.康养设施项目

①安民乡农家乐民宿改建

在维持原有风貌基础上，对安民乡的农家乐民宿进行改建，以提高接待能力和居住体验，以李坑村为例，见图 1。结合“红绿寻迹”的主题特色，对建筑外观、内部装修、功能布局、空间设计等进行统一规划，挖掘地域特色资源。

②安民乡农户闲置房屋改建

安民乡有较多的农户闲置房屋可以利用改建，以李坑村为例，见图 2。以农户闲置房屋自身建筑结构为基础，对其外观风貌、室内空间等进行规划设计，保持其风格一致性和协调性，融合传统特色与现代元素，满足康养客人的多样化居住需求。

③李坑村康养综合体建设

规划建设李坑村康养综合体，内含客房、餐厅以及综合服务中心等区块。综合服务中心内设红色文化宣传、红绿资源展示、农副产品展销、生活用品等功能区块，为康养客人提供全方位的综合服务。

本项目可在李坑村 6000m² 闲置空地上建设。

④安民乡中医馆建设

依托安民区域内大量的本土中药药材以及中药康养基地建设项目，建设安民乡中医馆。谋划开设中医风湿科、针灸科、肝胆科、胃肠科、脾胃专科、内科、疼痛科等多个中医特色科室，针对不同科室辅以针灸、艾灸、刮痧、火罐、推拿、耳针、熏蒸等多种特色疗法，建设成融合中医诊疗、保健调理、养生指导为一体的高品质中医馆。

⑤安岱后村革命遗迹修复纪念碑建设

结合小镇游步道建设，有选择地对革命遗迹进行保护性修复、勘探、设计，还原历史原貌，打造红色景点。适当新建纪念碑 1 处，重点突出缅怀先烈、爱国主义教育、传承革命精神三方面宣传内容。

⑥箬寮景区游步道整治

本着“实用、安全、环保、美观”的原则，对箬寮景区现有游步道进行整治，方便康养客人出行。在材料的选取上，保持已有的防滑材料选择。完成游步道的主体工程，进一步深化游步道的附属美化、亮化工程，打造一条充满野趣，自然和谐的集休闲、健康、环保于一体的游步道。

⑦保健体检中心

在原有卫生院的基础上进行改建升级，建设保健体检中心，集跟踪体检、临床康复、医疗

保健、健康教育等于一体。配备全科医生、中医类别执业医师、注册护士等专业服务人员。开设体检科室，为康养客人提供跟踪健康体检服务，建立健康档案。设置全科诊室、老年病科、中医诊室、儿童保健室等科室，配备诊断治疗、辅助检查、预防保健等设施，为慢病管理、运动损伤、亚健康等康养人群提供专业康复医疗、健康保健等服务，满足康养人群医疗卫生服务需求。

该项目需要解决建设用地指标问题。

3.康养产业项目

①红色记忆寻迹研学

以安岱后村为中心打造集“红色教育培训、红色基因研学、休闲度假”等功能于一体的红色记忆寻迹研学项目。以红军主会场为学习点，增设讲习所、红色学堂，组织开展红色研学系列活动，如红色研学夏（冬）令营、浙西南革命精神红色研学主题展、文学征文等红色记忆寻迹研学系列活动。

②箬寮原始森林探源

利用箬寮原始林康养资源的多样性，设置打卡点、目标植物探寻等探源趣味活动，吸引客人深度接触和认知原始森林，感受森林的神秘。在树木间设置并搭建难易不同、风格迥异关卡的悬空桥梁、网道、步道、木桶、秋千、索道和其他趣味环节，进行探险。以开放的嵌入式活动，提升客人原始探源体验。

③李坑村手工绵纸制造体验

依托李坑村手工棉纸制作工艺，开展康养客人手工棉纸制造体验活动，加大宣传力度，融合手工棉纸元素与当地特色产品，开发特色纸质伴手礼，提高传统造纸工艺的附加值，进一步提升传统手工纸的品牌影响力。

④箬寮原始森林资源利用养生

挖掘箬寮原始林康养资源，打造系列养生产品、养生项目。依托箬寮原始林景区的饮食资源优势，采用本土生态食料，推出苦楮豆腐、歇力茶炖猪脚、捞汤菜火炯骨等农家风味养生保健菜肴，以及红豆杉酒、野山猕猴桃酒等保健药酒。充分利用箬寮原始林景区康养资源，开发系列养生体验项目。

⑤寻迹系列产品开发

结合“红绿”和手工造纸体验项目，进一步开发“黑白”系列寻迹探源系列产品。推出造纸术、星系知识、暗夜文化的科普学习，拓展星空摄影、暗公园露营等系列产业，举办大毛岙背观星大会，塑造“红绿黑白”系列品牌。

⑥松阳寻迹旅养体验

结合“全域旅游”的发展理念，挖掘安民乡至松阳县其他区域具有探源寻迹潜能的资源，打造寻迹旅养体验项目。融合松阳县内的绿色资源，如大木山茶园、卯山森林公园，以及中药材、农副产品等，以“探源、寻迹”为主题，拓展康养客人的寻迹康养体验。

项目清单如下表：

项目类型	项目名称	建设性质	建设规模 (m ²)	建设单价 (元/m ²)	分项投资 (万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	34000	1000	3400	
	安民乡农家乐民宿改建	改建	15200	5000	7600	
康养设施	安民乡农户闲置房屋改建	改建	32420	5000	16210	
	李坑村康养综合体建设	新建	2180	5000	1090	
	安民乡中医馆建设	新建	1200	3500	420	
	安岱后村革命遗迹修复纪念碑建设	改建			200	工作人员估算
	箬寮景区游步道整治	改建			106.41	意向投资商估算
	保健体检中心	改建	3000	4800	1440	
康养产业	红色记忆寻迹研学	18000				每类康养产业投资 3000 万元
	箬寮原始森林探源					
	李坑村手工绵纸制造体验					
	箬寮原始森林资源利用养生					
	寻迹系列产品开发					
	松阳寻迹旅养体验					
总投资（万元）		约 48470				

附件:

1.气候特点分析

安民乡境内多为高山区，四周群峰连绵，立体气候明显。平均海拔约 710m，属中亚热带季风气候区。春秋季短，夏冬季长，年平均气温为 12~17℃，夏季气温特别低，不超过 28℃，气候凉爽。康养资源十分丰富，境内森林覆盖率达 87.6%，年负氧离子平均浓度约 3160 个/cm³，是夏日避暑胜地、冬季观雪佳点。其中，箬寮原始林景区森林覆盖率达 95%，年负氧离子平均浓度为 6616 个/cm³，高时达 35988 个/cm³。

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	710	森林覆盖率 (%)	约 87.6
年平均气温 (℃)	14.5	年负氧离子平均浓度 (个/cm ³)	约 3160
年平均降雨量 (mm)	约 1677		

注：世界卫生组织确定的“空气清新”标准，为年负氧离子平均浓度不低于 1500 个/cm³。浙江省人民政府办公厅关于开展清新空气(负氧离子)检测及网络体系建设的通知(浙政办发[2017]73号)，最高标准(6级) >2100 个/cm³，具有治疗和康复功效。

2.康养小镇区位图、总平面示意图、功能分区示意图及鸟瞰图

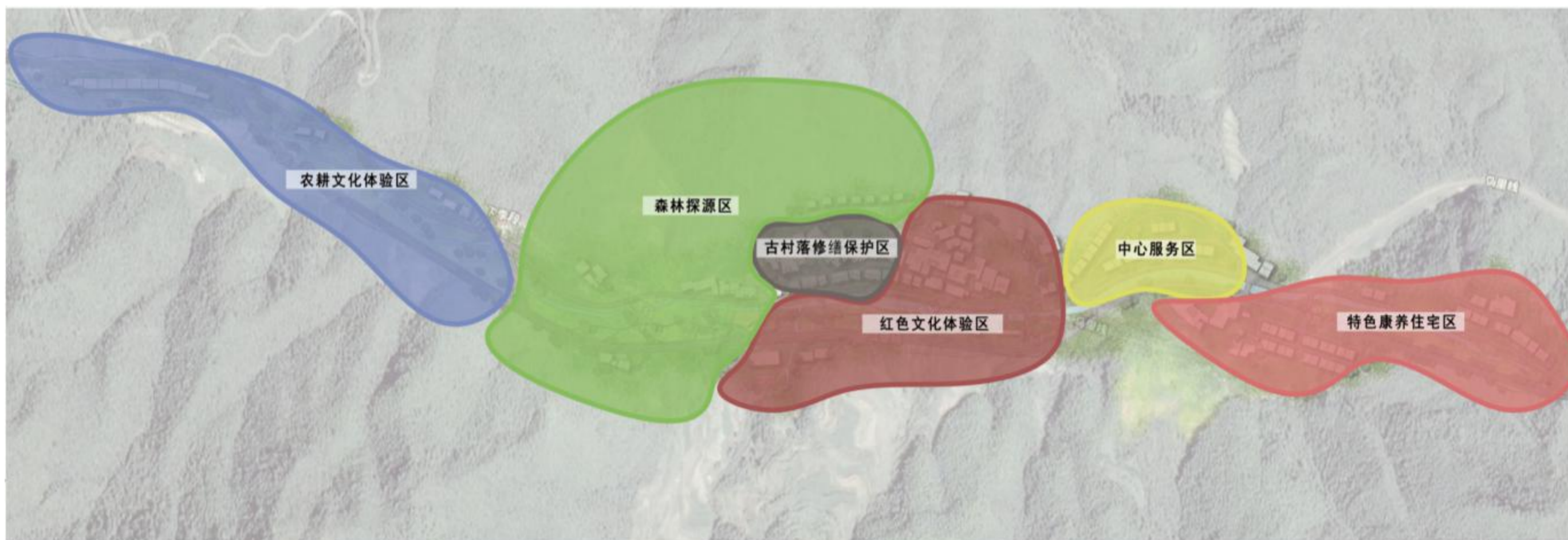


松阳安民红绿寻迹小镇区位图

- | | |
|-------------|--------------|
| 1.游客接待中心 | 10.乡卫生院 |
| 2.停车场 | 11.综合服务中心 |
| 3.手工棉纸制造体验馆 | 12. 露营基地 |
| 4.公共卫生间 | 13.古树游步道 |
| 5.特色小木屋 | 14.讲习所 |
| 6.民居 | 15.农副产品展销中心 |
| 7.农家乐民宿群 | 16.广场 |
| 8.餐厅 | 17.红色学堂 |
| 9.特色民宿 | 18.革命遗迹修复纪念碑 |



松阳安民红绿寻迹小镇总平面示意图



松阳安民红绿寻迹小镇功能分区示意图



松阳安民红绿寻迹小镇鸟瞰图

3.用地分析表

用地分析步骤为：

(1) 现有存量建设用地面积。通过康养小镇用地现状分析，得出现有适宜作为康养小镇建设用地的面积；

(2) 可调剂利用存量建设用地面积。依据撤村建（并）居、“大搬快聚富民安居”工程政策及村庄规划，预测分析可调剂利用存量建设用地面积；

(3) 规划建设用地面积测算。基于康养客人规模预测以及人均建设用地标准等，分析康养小镇规划建设用地的需求量；

(4) 新增建设用地面积测算。

规划建设用地面积减去现有存量建设用地面积以及可调剂利用存量建设用地面积，就可得到需要新增的建设用地面积。测算公式如下：

$$S_{\text{新增}} = S_{\text{规划}} - S_{\text{存量}} - S_{\text{调剂}}$$

具体测算依据、方法参见规划总报告。测算结果如下：

附表 2 规划建设用地面积测算表

基础设施用地（亩）	
道路广场用地 S	62.02
公用工程设施用地 U	22.74
绿化用地 G	24.81
康养设施用地（亩）	
居住建筑用地 R	82.70
公共建筑用地 C	35.15
康养产业等其他用地（亩）	41.35
总计（亩）	268.77

附表 3 康养小镇新增建设用地分析表

现有存量建设用地面积（亩）	132.66
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	33.44
规划建设用地面积（亩）	268.77
新增建设用地面积（亩）	102.67